Juillet 2006

Série socio-économique 06-010

# La discrimination à l'égard des femmes victimes de violence conjugale qui cherchent un logement

## INTRODUCTION

Les femmes victimes de violence conjugale disent avoir de la difficulté à trouver un logement sûr et abordable.

La discrimination pourrait être en cause, car la population et de nombreux professionnels ont des opinions toutes faites à l'égard des femmes battues. Il n'est pas exagéré de croire que les propriétaires-bailleurs puissent entretenir les mêmes stéréotypes, et ainsi percevoir les femmes maltraitées comme des locataires indésirables et leur refuser toute chance équitable de louer un logement.

La présente étude a été réalisée dans le cadre du Programme de subventions de recherche (PSR), que finance la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Elle avait pour but de déterminer si les propriétaires-bailleurs ont des comportements discriminatoires vis-à-vis des femmes battues.

## MÉTHODE

### Sondage 1

Les chercheurs ont eu recours à une démarche expérimentale rigoureuse pour examiner si les propriétaires-bailleurs font preuve de discrimination à l'égard des victimes de violence conjugale. Trois scénarios ont été élaborés : un scénario de référence, un second avec enfant et un dernier avec message vocal (voir ci-dessous). Chaque scénario comportait trois situations hypothétiques : le logement en refuge, le logement chez des amis et la situation témoin (voir ci-dessous). Les chercheurs ont téléphoné à des propriétaires-bailleurs, exposant une des situations et demandant si le logement annoncé était disponible.

**Scénario de référence**

| En refuge | Chez des amis | Situation témoin |
|---|---|---|
| « Bonjour, j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. En fait, **je loge en ce moment dans un refuge pour femmes battues**, mais j'aimerais déménager à la fin du mois. L'appartement est-il toujours disponible? » | « Bonjour, j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. En fait, **je loge en ce moment chez des amis**, mais j'aimerais déménager à la fin du mois. L'appartement est-il toujours disponible? » | « Bonjour, j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. En fait, j'aimerais déménager à la fin du mois. L'appartement est-il toujours disponible? » |

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

**Scénario avec enfant**

Dans le cadre de ce scénario, la femme ajoutait « avec ma petite fille » après l'énoncé « j'aimerais déménager » dans les trois situations hypothétiques.

| En refuge | Chez des amis | Situation témoin |
|---|---|---|
| « Bonjour, j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. En fait, je loge en ce moment dans un refuge pour femmes battues, mais j'aimerais déménager **avec ma petite fille** à la fin du mois. L'appartement est-il toujours disponible? » | « Bonjour, j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. En fait, je loge en ce moment chez des amis, mais j'aimerais déménager **avec ma petite fille** à la fin du mois. L'appartement est-il toujours disponible? » | « Bonjour, j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. En fait, j'aimerais déménager **avec ma petite fille** à la fin du mois. L'appartement est-il toujours disponible? » |

**Scénario du message vocal**

Dans ce scénario, la femme laissait un message dans la boite vocale du propriétaire-bailleur, exposant une des trois situations hypothétiques employées dans le scénario de référence, mais laissant entendre qu'elle occupait un emploi.

| En refuge | Chez des amis | Situation témoin |
|---|---|---|
| « Bonjour, je m'appelle **Jeanne** et j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. **Je loge en ce moment dans un refuge pour femmes battues**, mais vous pouvez me laisser un message au travail en tout temps, au numéro _____. Veuillez s'il vous plaît me rappeler pour me dire si l'appartement est encore disponible. Merci. » | « Bonjour, je m'appelle **Patricia** et j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. **Je loge en ce moment chez des amis**, mais vous pouvez me laisser un message au travail en tout temps, au numéro _____. Veuillez s'il vous plaît me rappeler pour me dire si l'appartement est encore disponible. Merci. » | « Bonjour, je m'appelle **Rebecca** et j'appelle au sujet de l'appartement d'une chambre que vous avez annoncé [...]. Vous pouvez me laisser un message au travail en tout temps, au numéro _____. Veuillez s'il vous plaît me rappeler pour me dire si l'appartement est encore disponible. Merci. » |

**Sondage 2**

Pour vérifier si les propriétaires-bailleurs avoueraient à un chercheur leurs éventuels comportements discriminatoires, on a communiqué avec d'autres sujets. Ces derniers savaient qu'ils s'adressaient à un chercheur. On leur a demandé sans détour s'ils loueraient un logement à une femme battue; leurs réponses ont été comparées aux taux de disponibilité obtenus au moyen du scénario de référence en refuge. On leur a également posé des questions ouvertes sur la location de logements à des femmes battues.

**Participants**

Au total, 273 propriétaires-bailleurs ont été assujettis au Sondage 1. Parmi les 54 autres qui se sont fait inviter à prendre part au Sondage 2, 31 ont accepté. En tout et pour tout, 47 % des propriétaires étaient des femmes, et le loyer demandé s'élevait en moyenne à 832,10 $.

**Procédure**

On a choisi aléatoirement des propriétaires à partir d'annonces, parues dans le *Toronto Star*, offrant en location des appartements d'une chambre. Jamais un propriétaire n'a été appelé plus d'une fois.

À chaque appel, on retenait au hasard le dialogue d'un des neuf scénarios/conditions expérimentales ou de combinaisons du Sondage 1 ou du Sondage 2.

Dans le contexte du scénario de réference et du scénario avec enfant, la femme demandait si l'appartement était disponible et révélait ensuite au propriétaire-bailleur qu'elle était chercheur.

Dans le cadre du scénario du message vocal, on demandait au propriétaire-bailleur de rappeler. Le chercheur indiquait alors si le propriétaire avait rappelé et si le logement locatif était disponible.

Dans le cadre du Sondage 2, le chercheur se présentait et demandait au propriétaire de participer en répondant à quelques questions.

## RÉSULTATS

### Scénario de référence

- Les propriétaires-bailleurs étaient beaucoup moins susceptibles de répondre qu'un logement locatif était disponible si la femme disait vivre en refuge que si elle s'en abstenait (situation témoin).
- Il y avait peu de différences entre le fait de loger dans un refuge et celui d'habiter chez des amis.

### Scénario avec enfant

- Les propriétaires-bailleurs étaient beaucoup moins susceptibles de répondre qu'un logement locatif était disponible si la femme disait vivre en refuge que si elle s'en gardait (situation témoin) ou qu'elle prétendait habiter chez des amis.
- Il y avait peu de différences entre les situations sous-jacentes du scénario de référence et les situations correspondantes du scénario avec enfant.

### Scénario du message vocal

- Les propriétaires-bailleurs étaient beaucoup moins susceptibles de répondre qu'un logement locatif était disponible si la femme disait vivre en refuge que si elle s'en abstenait.
- Il y avait peu de différences entre le fait de loger dans un refuge et celui d'habiter chez des amis.

### Ventilation des données des trois scénarios

- Quel que soit le scénario, les propriétaires-bailleurs étaient beaucoup moins susceptibles de répondre qu'un logement locatif était disponible si la femme disait vivre en refuge que si elle s'en abstenait (situation témoin).
- Quel que soit le scénario, les propriétaires-bailleurs étaient beaucoup moins susceptibles de répondre qu'un logement locatif était disponible si la femme disait vivre dans un refuge que si elle affirmait habiter chez des amis.

### Sondage 2

- Aucune différence significative n'a été constatée entre le taux de disponibilité obtenu lorsque la femme disait vivre en refuge dans le scénario de référence et le taux de réponses positives observé quand on demandait aux propriétaires-bailleurs s'ils seraient prêts à louer un logement à une femme battue.
- Comme on pouvait s'y attendre, les réponses aux questions ouvertes révèlent que la capacité de payer serait en fait le facteur le plus important aux yeux des propriétaires-bailleurs qui se retrouvent devant la possibilité de louer un logement à une femme battue. Certains propriétaires pensent qu'ils risqueraient de perdre des revenus de loyer en raison de la situation précaire de la locataire. Parmi les autres risques perçus, les propriétaires ont notamment fait allusion de façon générale à d'éventuels « problèmes » ou « dangers » connexes. Les réponses aux questions ouvertes montrent par ailleurs qu'une petite minorité de propriétaires-bailleurs blâment les femmes battues ou manifestent ouvertement de l'hostilité à leur égard et refuseraient catégoriquement de leur louer un logement, quelle que soit leur capacité de payer.

Dans les trois scénarios, les taux de disponibilité diffèrent considérablement si la femme dit loger dans un refuge que si elle s'abstient de le faire. La discrimination à l'égard des femmes battues existe donc bel et bien dans le contexte du logement.

Parce que les résultats ne convergent pas tous lorsqu'on compare la situation du logement en refuge avec celle du logement chez des amis, il est plus difficile de savoir si la discrimination se fait spécifiquement contre les femmes logeant en refuge ou plus globalement contre celles dont les conditions de vie sont instables.

En effet, on a observé des écarts significatifs dans le scénario avec enfant, mais pas dans le scénario de référence ni dans celui du message vocal. Ce phénomène tient probablement à la taille de l'échantillon, parce que les données ventilées des trois scénarios appuient nettement l'hypothèse selon laquelle un propriétaire-bailleur sera plus susceptible d'affirmer qu'un logement locatif est disponible si la femme prétend habiter chez des amis que si elle dit loger dans un refuge pour femmes battues.

Selon ces indications, les victimes de violence conjugale à la recherche d'un logement seraient sujettes à la discrimination en raison de leur situation de victime, et non pas à cause de présomptions liées à des conditions de vie instables, comme le fait d'être sans emploi, pauvre ou indésirable.

Dans le cadre de l'étude, on a retenu le scénario avec enfant pour déterminer si les idées préconçues à l'égard des femmes battues avec enfant pouvaient influencer les résultats. Non seulement la différence significative constatée dans le scénario de référence se confirmait, mais elle apparaissait encore plus nettement dans le scénario avec enfant. Ces préjugés ne devraient donc pas avoir influé sur les résultats de l'étude. Par ailleurs, ces mêmes tendances marquées s'observaient dans le scénario du message vocal qui, en laissant entendre que la femme occupait un emploi, permettait d'évaluer cette variable.

En outre, la présente étude servait à vérifier si les propriétaires-bailleurs avoueraient à un chercheur leur éventuelle attitude discriminatoire. Les résultats montrent qu'ils y sont effectivement disposés.

On note un écart quantitatif peu important entre les propriétaires-bailleurs qui se disaient prêts à louer un logement à une femme battue et ceux qui ont répondu dans l'affirmative à la femme vivant prétendument en refuge dans le scénario de référence.

En outre, de nombreux propriétaires-bailleurs ont indiqué avec une étonnante franchise qu'ils n'étaient pas disposés à louer des logements à des femmes battues, et certains étaient même ouvertement hostiles à leur égard.

La présente étude avait pour objet secondaire de déterminer si le scénario du message vocal pouvait être employé avec succès dans le cadre de recherches sur la discrimination. Selon les résultats, il s'agit d'une méthode réalisable qui n'équivaut toutefois pas à celle mettant en communication directe le chercheur et son sujet. Le taux de disponibilité de base était beaucoup plus faible dans le cadre de ce scénario, parce que certains propriétaires-bailleurs ont négligé de rappeler ou de préciser dans leur message si l'appartement était toujours libre. Il se peut que cette méthode convienne particulièrement bien quand les taux d'inoccupation sont élevés, mais qu'elle ne fonctionne point quand les taux sont bas.

## CONCLUSIONS

Les résultats de l'étude semblent indiquer que la discrimination existe bel et bien contre les femmes battues à la recherche d'un logement, même si les motifs de discrimination sont plus ou moins clairs.

Il était impossible de tenir compte des effets de toutes les variables présentes dans la réalité des femmes battues. Les chercheurs ont choisi de mesurer l'incidence des variables enfant et emploi, et ni l'une ni l'autre ne peut expliquer entièrement la discrimination qui ressort des résultats.

Paradoxalement, les propriétaires-bailleurs disposés à reconnaître qu'ils ne loueraient probablement pas de logements à des femmes battues accepteraient peut-être de discuter ouvertement de la question et de contribuer ainsi à trouver des pistes de solutions. Pour que les propriétaires-bailleurs cessent de faire des suppositions ou d'entretenir des idées préconçues à l'égard des femmes victimes de violence conjugale, il sera important d'établir des liens positifs entre eux et les défenseurs des femmes battues. Ces liens seront d'autant plus importants et nécessaires dans le cas des propriétaires-bailleurs qui louent des logements situés dans de beaux immeubles hautement sécurisés.

Il faudrait un jour examiner quels logements locatifs sont particulièrement inaccessibles aux femmes battues et déterminer dans quelle mesure la discrimination est en cause. Toute femme maltraitée qui quitte son conjoint violent doit surmonter de nombreuses difficultés. On n'insistera jamais trop sur la nécessité d'avoir un logement sûr, car c'est lorsqu'une femme quitte un conjoint violent qu'elle est le plus vulnérable physiquement[1]; elle ne devrait pas avoir par surcroît à subir des attitudes discriminatoires qui l'empêchent de louer le meilleur logement qu'elle peut se payer.

[1] T. Hotton, *La violence conjugale après la séparation*, Ottawa, Centre canadien de la statistique juridique, Statistique Canada, 2001, série « Juristat », vol. 21, n° 7.

**Directeur de projet :** Marcelle Marie Gareau

**Consultants pour le projet de recherche :**
Dr. Paula Barata, Dr. Donna Stewart, University Health Network, Women's Health Program, Toronto, Ontario

Ce projet a été réalisé (ou réalisé en partie) grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, subventions qui sont octroyées au terme d'un concours annuel. Les idées exprimées sont toutefois celles de l'auteur (ou des auteurs) et ne représentent pas la position officielle de la SCHL. Pour en savoir plus sur ce programme, visitez le site Web de la SCHL à **www.schl.ca** ou communiquez avec l'agent de projets, Recherche d'initiative privée, par courriel, à erp@cmhc-schl.gc.ca, ou par la poste à : Agent de projets, Recherche d'initiative privée, Programme de subventions de recherche, Division de la recherche et des politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

**www.schl.ca**

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
Téléphone : 1-800-668-2642
Télécopieur : 1-800-245-9274

©2006, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 02-08-06

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

65097